

Úřad městského obvodu Poruba

Oddělení stavebního úřadu

Klimkovická 55/28

708 00 Ostrava – Poruba

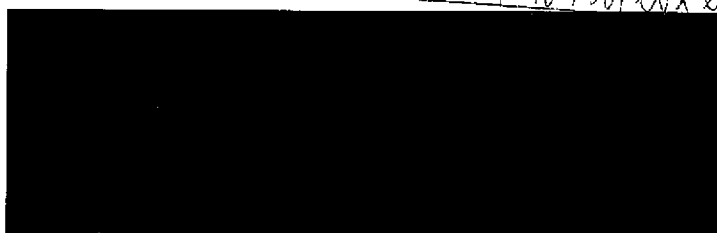
Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Poruba

ZPRACOV.	DOŠLO	Č. DOPOR.
	17-06-2026	
UKL. ANAK	PŘÍLOHY 4	POČET LISTŮ
SK. ZN. LH	40430/2026	1



ov51es959b9907

Oznamovatel:



Věc: Oznámení o vadné stavbě, která nesplňuje normy ČSN.

Lokalita: Mongolská 1670/40b, 708 00 Ostrava – Poruba (Woodhouse), prodávající společnost Woodhouse Poruba s. r. o.

Předmět podnětu:

Vzhledem k tomu, že již nějakou dobu je v mém bytě cítit dunění, zvýšená kročejová hlučnost, v noci se nedá spát, protože dunění je slyšet i přes špunty v uších, požádala jsem obyvatele bytu č. 12 o součinnost při měření kročejové neprůzvučnosti. Souhlasili a dne 5. 6. 2026 provedl Zdravotní ústav Ostrava měření kročejové neprůzvučnosti mezi byty č. 5 a č. 12. Již během měření byli [redacted] překvapeni, že hlučnost zejména v bytě č. 5 není obvyklá.

Dne 12. 6. 2026 jsem obdržela protokol o měření, kdy byl potvrzen předpoklad, že není dodržen limit dle normy ČSN 730532.

Z telefonického sdělení [redacted] ze dne 12. 6. 2026 vyplývá, že dvakrát vyšší hluk je nárůst o 3 decibely. Je to už hodně. Nárůst o 7 decibelů jako v případě bytu č. 5 je násobně horší. Podle nich je to velmi špatné.

Jedná se o skrytou vadu, což bude řešeno s mým právním zástupcem občanskoprávní žalobou. Majitel bytu č. 12 je rovněž šokován stavem domu. Můj byt má závažnou skrytou vadu, vlivem které se nedá v noci spát, byt je tudíž neobývatelný a de facto neprodejný. Tím, že se v mém bytě nedá spát, má tato vada škodlivý vliv na můj zdravotní stav.

Stavebnímu úřadu je známo, že mám s [redacted] dlouhodobý spor ohledně druhého odpadního potrubí z jeho atypické koupelny v bytě č. 19. V této věci jim již byla zaslána předžalobní výzva. V listopadu 2025 se výslovně vyjádřil, že plány jsou jedna věc a realita jiná.

Stavební úřad patrně zkolaudoval stavbu, která neodpovídá normám ČSN a je zdraví škodlivá (v případě bytu č. 5). Podle skrytých vad, které se v domě postupně objevují (problémy s fasádou, na které upozornil [redacted]), zřejmě nebyly všude dodrženy stavební postupy a šetřilo se na materiálu (podle sdělení sousedů podlahy měly být zakoupeny v síti

Biedronka). Patrně došlo ke kolaudaci stavby, u které předložené projekty neodpovídají skutečnému stavu.

Vzhledem k tomu, že v domě stále mnoho lidí nebydlí, ponechávám na stavebním úřadu, zda osloví i ostatní vlastníky bytů ve 2. nadzemním podlaží ohledně dunění a řešení kročejové neprůzvučnosti.

Důkaz:

- protokol o měření kročejové neprůzvučnosti ze dne 12. 6. 2026,
- dotaz na pracovníky Zdravotního ústavu [redacted]

Návrh: Žádám o provedení kontroly stavby a odstranění škodlivého stavu tak, aby podlaha ve 3. nadzemním podlaží a strop ve 2. nadzemním podlaží odpovídaly normě ČSN 730532, kdy po opravě bude provedeno další měření kročejové neprůzvučnosti Zdravotním ústavem. Pokud bude zjištěno pochybení, navrhuji udělení pořádkové pokuty společnosti Woodhouse Poruba s. r. o. za nedodržení stavebních postupů.

Děkuji za kladné vyřízení,

[redacted]

V Ostravě dne 17. 6. 2026

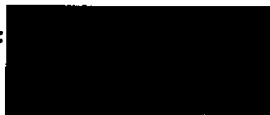


L 1393

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě
Centrum hygienických laboratoří
Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018
Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

PROTOKOL č. 31234/2026

Zákazník :



Číslo zakázky : 18700
Číslo jednací : ZU/12487/2026
Číslo spisu : S-ZU/12487/2026
Spisový znak : 2.0.4

Číslo objednávky : CN 28447

Neprůzvučnost

Datum měření:	5.6.2026
Místo měření:	Mongolská 1670/40b, 708 00 Ostrava – Poruba, byt č. 12, byt č. 5
Měřil:	[Redacted]
Účel a důvod měření:	dle požadavku zákazníka
Přítomné osoby:	[Redacted]

Zkušební metody

Ukazatel	Použitá metoda	TYP
kročejeová neprůzvučnost	SOP OV 468.02	A

Místo provedení zkoušky je místo měření, provedlo pracoviště:

3 - Karviná (tř. Těřeškovové 2206, 734 01 Karviná-Mizerov)

Metody v sloupci TYP: "A" v rozsahu akreditace

Výsledky se vztahují pouze k měřeným místům a době měření.

Tento protokol nenahrazuje rozhodnutí orgánu ochrany veřejného zdraví nebo schválení jiným orgánem.

Bez písemného souhlasu laboratoře se nesmí protokol reprodukovat jinak než celý.

Kontroloval:



Protokol vyhotovil:

Počet stran:

7

Dne:

11.6.2026

[Redacted]
zástupce vedoucího Oddělení faktorů prostředí





Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří

Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

MĚŘENÍ KROČEJOVÉ NEPRŮZVUČNOSTI

ÚČEL A CÍL MĚŘENÍ

Zákazník: [REDACTED]

Účel měření: Měření na základě požadavku zadavatele.

Cílem měření bylo zjistit kročejovou neprůzvučnost stropu mezi místnostmi.

STRATEGIE MĚŘENÍ

Měření kročejové neprůzvučnosti bylo provedeno dle

- ČSN EN ISO 16283 – 2:2018 Akustika – Měření zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách in situ – Část 2: Kročejová neprůzvučnost

POPIS MĚŘENÉHO PROSTORU:

- dělicí příčka (strop) mezi bytem v 3. NP č. 12 (ložnice) a bytem č. v 2. NP č. 5 (ložnice)

Vysílací místnost – prostor ložnice bytu v 3. NP č. 12

objem: 48,2 m³. V průběhu měření byl pokoj standardně vybaven (postel, skříň), stěny a strop byly omítnuty a opatřeny svrchní malbou na podlaze položena dřevěná plovoucí podlaha Barlinek Oak family.

Přijímací místnost – prostor ložnice bytu v 2. NP č. 5

objem: 48,2 m³. V průběhu měření byl pokoj standardně vybaven (postel, skříň), stěny a strop byly omítnuty a opatřeny svrchní malbou na podlaze položena dřevěná plovoucí podlaha Barlinek Oak family.

****Složení dělicího prvku (stropu) mezi vysílací a přijímací místností***

Přijímací a vysílací místnost mají společnou celou plochu stropu se zkoušenou podlahou, složení dělicí prvku (stropu) při popisu z přijímací do vysílací místnosti – svrchní malba, požární sádrokarton FIREBOARD, PALCO nosník 360, OSB desky, kročejová izolace, anhydrit, plovoucí podlaha dřevěná Barlinek Oak family.

Pozn.: Měření bylo provedeno bez měření přenosu bočními cestami

*Informace o složení dělicího prvku mezi vysílací a přijímací místností byly dodány zákazníkem s odkazem na webové stránky – Společenství vlastníků domu na pozemku parc. č. 985, k. ú. Poruba.

Laboratoř nenese odpovědnost za informace dodané zákazníkem.



Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě
Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří
Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018
Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava



Vysílací místnost (ilustrační foto vybavenosti místnosti)



Přijímací místnost (ilustrační foto vybavenosti místnosti)



Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří

Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

ZPŮSOB MĚŘENÍ

Datum a čas měření: 5. 6. 2026, 7:00 – 8:30

Dotčené předpisy a související dokumenty

ČSN EN ISO 16283-2,

ČSN EN ISO 717-2,

ČSN EN ISO 3382-2,

ČSN 73 0532.

Způsob měření

Zdroj kročejového zvuku byl umístěn na čtyřech místech náhodně rozmístěných na podlaze ve vysílací místnosti.

Místa umístění zdroje kročejového zvuku byla volena tak, aby minimální vzdálenost mezi těmito místy byla 1m a byla volena v úhlu 45° na okolní stěny a ve vzdálenosti minimálně 0,5m od stěny. Hladiny akustického tlaku byly měřeny v třetinooktávových pásmech. Průměrovací čas pro každé kmitočtové pásmo byl zvolen 15 sekund. Měření hladin akustického tlaku bylo provedeno v přijímací místnosti vždy na čtyřech místech (pro každé místo zdroje ve vysílací místnosti) s pevnou polohou mikrofону až po ustálení akustického tlaku kročejového zvuku při dodržení minimálních odstupů vzdálenosti mezi:

- a) dvěma polohami mikrofону (0,7 m)
- b) mezi mikrofonom a obvodovými stěnami místnosti (0,5 m)
- c) mezi mikrofonom a horní vrstvou stropní konstrukce, která je buzena zdrojem kročejového zvuku (1,0 m).

Kmitočtový rozsah (měřený):	50 Hz - 10 kHz
Kmitočtový rozsah (vyhodnocovaný):	100 Hz – 3,15 kHz
Šířka pásem:	1/3 oktávy
Doba průměrování:	15 s
Doba poklesu:	6 s

Způsob stanovení nejistoty měření

Rozšířená kombinovaná nejistota měření U je stanovena dle normy ČSN EN ISO 12999-1 jako součin standardní nejistoty měření a koeficientu rozšíření $k = 2$, což odpovídá intervalu spolehlivosti 97,5% (konfidenční úroveň pro jednostranný interval zkoušky).

Rozšířená kombinovaná nejistota měření $U = 2,0$ dB.

Výsledné hodnoty jsou uvedeny ve tvaru střední hodnota U .

**Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě**

Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří

Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

ZAŘÍZENÍ POUŽITÁ PRO MĚŘENÍ

zvukoměr Brüel&Kjær, typ 2270 (třída 1)	v.č. 3001031	platnost ověření do 3.5.2028
mikrofon Brüel&Kjær, typ 4189	v.č. 2791811	platnost ověření do 3.5.2028
Ostatní		
kalibrátor Brüel&Kjær, typ 4231	v.č. 2592191	platnost externí kalibrace do 30.7.2026
laserový měřič délek BOCH, typ. GLM250VF	v.č. 99104109	platnost externí kalibrace do 16.8.2026
termohygroanemometr Kestrel 5000	v. č. 2186671	platnost externí kalibrace do 10. 4. 2028
zdroj zvuku OmniPower Brüel&Kjær, typ 4296	v.č. 2357295	-
zdroj zvuku Tapping Machina Bruel&Kjaer,	v.č. 2574509	-
zesilovač signálu LAB.Gruppen, typ LBA 300	v.č. 011-029	-
mikrofonní a reproduktorové stativy a propojovací kabely firmy Brüel&Kjær		

POUŽITÉ VELIČINY, JEDNOTKY A ZKRATKY

Veličina	Jednotka	Název
$L'_{n,w}$ ($L'_{nT,w}$)	dB	vážená normalizovaná hladina akustického tlaku kročejového zvuku
C_i	dB	faktory přizpůsobení spektra
B	-	u označených hodnot byla provedena korekce na hluk pozadí
t	°C	teplota vzduchu
R_h	%	relativní vlhkost vzduchu

PODMÍNKY PROSTŘEDÍByt. č. 12 ložnice: $t = 23,5$ °C, $R_h = 46,3$ %Byt. č. 5 ložnice: $t = 23,2$ °C, $R_h = 45,3$ %



L 1393

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

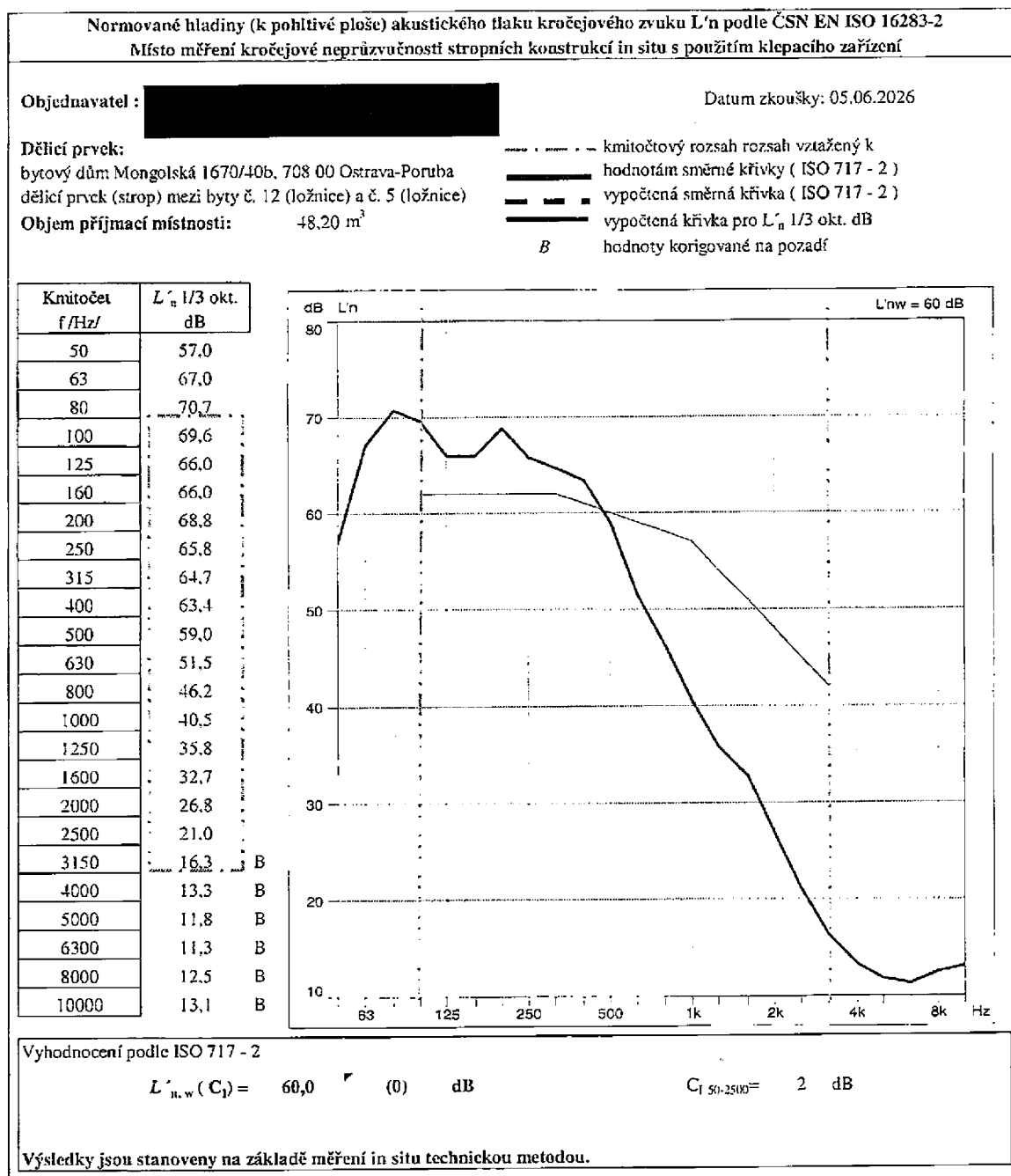
Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří

Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

VÝSLEDKY MĚŘENÍ

Grafické znázornění výsledků a vyhodnocení dle ČSN EN ISO 717 - 2





Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří

Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

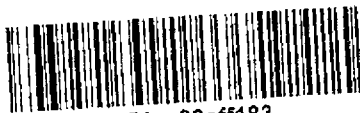
VÝROK O SHODĚ

Požadavky na zvukovou izolaci mezi místnostmi v budovách jsou uvedeny v ČSN 73 05 32: 2020, tab. č.1, odst. B, položka 2 – Všechny místnosti druhých bytů, včetně příslušenství.

Při stanovení shody se specifikovaným požadavkem je uplatněna nejistota měření. Rozhodovací pravidlo je uvedeno v ČSN EN ISO 12999-1, kap.8.

měřený prvek	výsledná hodnota $L'_{n,w}$	požadovaná hodnota dle ČSN 73 05 32	výsledek porovnání
dělicí konstrukce mezi bytem v 3.NP č. 12 (ložnice) a bytem v 2.NP č. 5 (ložnice)	60 dB	≤ 53 dB	požadovaná hodnota nedodržena
kombinovaná rozšířená nejistota měření	2,0 dB	-	

----- KONEC PROTOKOLU -----



ov51es89aff183

Statutární město Ostrava

Úřad městského obvodu Poruba

Oddělení stavebního úřadu

Statutární město Ostrava
Městský úřad obvodu Poruba

12-01-2025		
13	2491/2025	

Věc: Žádost o poskytnutí kopie projektové dokumentace WOODHOUSE Poruba s. r. o., IČ: 022 44 322.

Jsem vlastníkem bytové jednotky č. 1670/5, na adrese Mongolská 1670/40b, 708 00 Ostrava – Poruba. Tuto bytovou jednotku jsem nabyla na základě kupní smlouvy ze dne 5. 11. 2025 od prodávajícího WOODHOUSE Poruba s. r. o., IČ: 022 44 322, se sídlem Mongolská 1670/40b, 708 00 Ostrava – Poruba.

V bytě bydlím od 13. 11. 2025, kdy po nastěhování jsem zjistila, že se v bytě vyskytuje skrytá vada, která má vliv na řádné užívání bytové jednotky č. 5. Pokud bych o této skryté vadě věděla již předem, tak bych si byt ve WOODHOUSE Poruba s. r. o. určitě nekoupila. Skrytá vada je způsobena ve špatně vybudovaném odpadním potrubí, protože byt č. 19 ve vlastnictví WOODHOUSE Poruba s. r. o. obývá [redacted] který má atypickou koupelnu, která se od ostatních koupelen liší. Má vybudovanou vanu, jedno umyvadlo a sprchový kout, připojení pro pračku, zatímco my ostatní máme na místě jeho vany sprchové kouty, dále dvě umyvadla a připojení pro pračku na místě jeho sprchového koutu. Byt č. 19 má dvě odpadní potrubí, kdy jedno odpadní potrubí je společné i pro ostatní bytové jednotky a je lépe zvukově zaizolované a nejde slyšet v obytných místnostech. Druhé odpadní potrubí vede na druhé straně koupelny, ale v předsíních dolních bytů, kdy v mém bytě má zavedeno koleno, které vytváří hluk v bytě č. 5 a narušuje klid a komfortní bydlení a zejména večer je to velmi nepříjemné.

[redacted] přislíbili opravu, která byla sice provedena, ale nekvalitním a laciným způsobem, kdy koleno nebylo řádně vyměněno za odhlučňový odpadní systém a nebyla provedena řádná izolace a hluk je slyšet stále. [redacted] další kroky k opravě odmítl učinit a také odmítl poskytnutí slevy z kupní ceny, kdy závadu chce řešit pouze zvukovou zkouškou. Nabídl kontakt na soukromou firmu, která dělá ozvučení při koncertech, a která zřejmě spolupracuje s hudební skupinou, kde [redacted] vystupují. Dle soudního znalce jde o alibistické řešení, kdy odpadní potrubí se musí znovu rozebrat, vyměnit za odhlučňový odpadní systém a řádným způsobem zaizolovat, aby do budoucna již nenarušovalo bydlení v bytě č. 5. Zvuková zkouška provedená soukromou firmou takový problém určitě neodstraní.

[redacted] situaci nechápe, snaží se vyhnout zodpovědnosti a od listopadu 2025 mi opakovaně odmítá vydat potřebné plány a nelze s ním komunikovat. Nemám od něj ani žádné písemné odůvodnění jeho odmítnutí. Proto nezbylo než oslovit soudního znalce za účelem pomoci při odstranění závady, který potřebuje následující kopie dokumentů: **Projektová dokumentace k domu**. Pokud je projekt na celý dům v pdf formátu, žádám kopii celého projektu.

Pokud celý projekt ve formátu pdf není, žádám následující kopie: **Projekt provádění stavby**, a to **Stavební část** a část **Zdravotechnika**, kdy je důležité vidět, jak vypadá voda a odpady. Dále žádám **Požárně bezpečnostní řešení stavby** a **kopie projektu týkající se výtahu a jeho izolace**, protože provoz výtahu je velice hlučný a ruší zejména v době nočního klidu a za zavřenými dveřmi ložnice. Dále žádám kopie týkající se **projektu balkonů**, zda tyto je možno do budoucna zasklít či nikoli. Realitní makléřka mi sdělila, že balkony jsou navrženy tak, aby je bylo v budoucnu možné zasklít. Moje žádost o zasklení balkonů však byla zamítnuta a nemám dosud žádné řádné odůvodnění, proč k zamítnutí došlo.

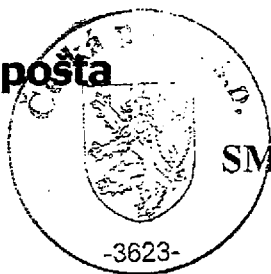
Odkazuji na zprávu ombudsmana a judikaturu Nejvyššího správního soudu, kdy mohu tyto kopie žádat na stavebním úřadu i přes nesouhlas vlastníka či projektanta, kdy prodávající a jeho jednatel narušuje moje řádné užívání bytové jednotky, odmítá věc vyřešit smírným způsobem a nezbyvá mi, než se proti tomuto šikanóznímu chování adekvátně bránit. Vydáním kopie těchto listin nedochází v případě prodávajícího a jeho jednatele k žádnému zásahu do jejich ústavně zaručených práv. Jako žena, která v bytě bydlí sama a jako spotřebitel se musím bránit, protože chování developerů je v dnešní době obecně problematické a neférové.

Děkuji za kladné vyřízení.

V úctě,

[redacted]

V Ostravě dne 12. 1. 2026



SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY (KUPNÍ SMLOUVA)

(dále jen „Smlouva“)

uzavřena dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

WOODHOUSE Poruba s.r.o.

se sídlem Mongolská 1670/40b, Poruba, 708 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 57525

zastoupena jednatelem společnosti panem

IČ: 022 44 322

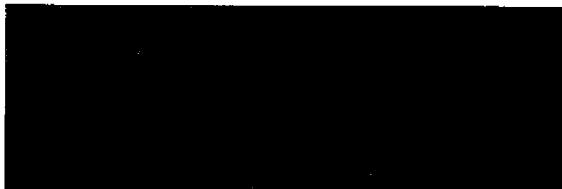
DIČ: CZ02244322

bankovní spojení: Komerční banka a.s. pobočka Ostrava

číslo účtu: 123-3781730287/0100

kontakt:

(dále jen „Strana prodávající“)



(dále jen „Strana kupující“)

ČLÁNEK I.

Označení nemovitosti a převáděných jednotek a předchozí právní vztahy mezi účastníky smlouvy

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících jednotek a ideálních spoluvlastnických podílů na jednotkách umístěných v bytovém domě č.p. 1670/40b, na ulici Mongolská (dále jen **Bytový dům**“ či **„Budova“**), který je součástí pozemku parc. č. 985, zastavěná plocha a nádvoří zapsaný na LV č. 7910, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, pro katastrální území Poruba, obec Ostrava (dále jen **„Nemovitost“**):

2. Společnou částí Nemovitosti je tedy rovněž pozemek parc. č. 985, zastavěná plocha a nádvoří zapsaný na LV číslo 3223 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, pro katastrální území Poruba, obec Ostrava (dále jen **„Pozemek“**), funkčně související s provozem a správou Bytového domu a s užíváním jednotek.

3. Mezi prodávajícím a kupujícím byla dne 24.6.2025 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí kupní, v níž se strany smlouvy zavázaly v dohodnuté době uzavřít smlouvu, jejímž předmětem bude prodej níže uvedeného předmětu převodu.

4. Přílohou smlouvy o Smlouvě budoucí kupní byly mimo jiné Obchodní podmínky prodávajícího, jejichž identické znění je obsaženo v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

ČLÁNEK II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je úplatný převod vlastnického práva, resp. spoluvlastnického podílu, k níže popsaným nemovitostem:
 - 1.1. Bytová jednotka číslo 1670/5, zahrnující byt, včetně příslušného podílu na společných částech Nemovitosti:

Dispozice jednotky	3+kk
Umístění jednotky	v 1 nadzemním podlaží
Podíl jednotky na společných částech Nemovitosti	8240/179450

Tato jednotka se skládá z níže uvedených místností o ploše:

Typ místnosti	Výměra v m ²	Poznámka
PŘEDSÍŇ	5,56	
KOUPELNA	6,28	
WC	1,28	
OBÝVACÍ POKOJ + KK	29,24	
POKOJ	17,81	
LOŽNICE	13,37	
SKLEPNÍ MÍSTNOST č.1514	2,53	
UŽITNÁ PLOCHA	76,07	
BALKON č. 223a ve 2 NP	6,63	právo výlučného užívání
PARKOVACÍ STÁNÍ PM 5	14,52	právo výlučného užívání s podílem na společných částech 8240/179450

Vlastník této jednotky bude mít právo užívat výlučně rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory), včetně termostatických ventilů, umístěné v bytě. Celková výměra podlahové plochy jednotky bez balkonu a bez parkovacího stání je 82,40 m².

Vybavení bytu tvoří:

- zařízení předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií
- otopná tělesa (radiátory), topný žebřík v koupelně
- bytová rozvodnice elektro
- zásuvka pro internet a TV
- větrací zařízení pro odtažení znečištěného vzduchu ze sociálních zařízení
- domovní dorozumívací zařízení se zvonkem
- autonomní hlásič požáru
- případně další vybavení individuálně dle projektové dokumentace

Byt je ohraničen:

- vnější stranou vstupních dveří bytu
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken a dveří na balkoně
- podlahovou konstrukcí

- stropní konstrukce
- měřiči teploty a st
odpadního potrubí
- elektrickými by
- zásuvkou pro in
- měřiče teploty a

K vlastnictví bytu

- vnitřní instalace
kromě rozvodnic
- vnitřní vzduchové
- podlahové
- obklady stěn
- vnitřní ne
- vnitřní d
- vstupní
- vnitřní
apod.)
- zásuvky

Vlastní
převod

Užívat
před

Vyb

- ra

Ne

stropní konstrukcí

- měřiči teplé a studené vody v každém bytě (měřiče jsou společnými částmi Nemovitosti) - odbočkami odpadního potrubí
- elektrickými bytovými jističi
- zásuvkou pro internet a TV
- měřiče tepla na chodbě

K vlastnictví bytu patří:

- vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, odpady apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů
- vnitřní vzduchotechnické rozvody včetně ventilátorů v koupelně a WC
- podlahové krytiny Barlinek Oak
- obklady stěn, vnitřní omítky, podstropní podhledy a sádkartonové zákryty rozvodů
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubně
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (spínače, vypínače, zásuvky, bytový rozvaděč apod.) od el. jističů
- zásuvka pro internet a TV

Vlastník jednotky prohlašuje, že se řádně seznámil se způsobem otevíratelnosti oken v předmětu převodu, stejně jako se světlou výškou jednotlivých místností.

Uživatelé parkovacího stání budou mít právo užívat výlučně pro ně označená vjezdová vrata do předmětného nebytového prostoru, v daném případě garážová vrata číslo 1

Vybavení nebytového prostoru (společné garáže a sklepy) tvoří:

- radiátory, osvětlení a rozvody dle projektové dokumentace

Nebytový prostor (společná garáž a sklepy) je ohraničen:

- vnitřní stranou vjezdových vrat a vnější stranou vstupních dveří do nebytového prostoru
- vnitřní stranou obvodových zdí
- vnitřní stranou vnějších oken
- podlahovou konstrukcí
- stropní konstrukcí

K nebytovému prostoru (společná garáž a sklepy) patří:

- povrchové úpravy podlah a podlahové krytiny
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů
- vnitřní dveře
- vstupní dveře včetně zárubní
- garážová vrata
- veškeré její vnitřní instalace (elektroinstalace, větrací potrubí apod.) kromě stoupacích vedení

Celková výměra nebytového prostoru (společná garáž a sklepy) je 14,7. m².

2. Velikosti podílů jednotlivých vlastníků jednotek na Pozemku odpovídají velikosti podílů těchto vlastníků jednotek na ostatních společných částech Nemovitosti. Celkový převáděný podíl na společných částech Nemovitosti (včetně Pozemku) činí 8240/179450. Podíl na společných částech Nemovitosti (včetně Pozemku) je součástí každé z převáděných jednotek a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Společnými částmi Nemovitosti jsou:

- a) Pozemek, na němž je Bytový dům zřízen;
- b) základy včetně izolací, vodorovné a svislé nosné konstrukce, obvodové stěny Bytového domu, mezibytové a nosné zdivo včetně povrchových úprav; avšak mimo povrchových úprav v jednotlivých bytech nebo nebytových prostorách;
- c) střecha, včetně střešních nástaveb, výlezu, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů venkovních a vnitřních;
- d) fasády včetně zábradlí balkónů;
- e) osvětlení Bytového domu a vjezdu do garáží;
- f) vodorovné konstrukce;
- g) okna a dveře na balkónech;
- h) podlahy mimo podlahových krytin v jednotlivých bytech nebo nebytových prostorách;
- i) zvětrání, zádveří, chodby, schodiště, okna a dveře ve společných prostorách mimo vstupních dveří do jednotek — bytů nebo nebytových prostorů;
- j) dvě místnosti výměňkové stanice a jedna místnost pro umístění trafostanice ČEZ;
- k) domovní rozvody teplé a studené vody a cirkulace včetně vodoměrů až k vodoměrům pro byty a nebytové prostory včetně těchto vodoměrů;
- l) venkovní vodovodní přípojka až po odbočku z vodovodního řádu včetně vodoměrné sestavy;
- m) domovní rozvody splaškové kanalizace až k odbočkám do jednotlivých jednotek;
- n) domovní rozvody dešťové kanalizace;
- o) venkovní přípojky kanalizace (dešťové i splaškové) až po odbočky z venkovních řadů;
- p) rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů a měřiče tepla;
- q) domovní rozvody elektřiny až k jističům, osvětlovací tělesa ve společných prostorách, protipožární zařízení;
- r) rozvody hromosvodu;
- s) domovní datové rozvody až po optické zásuvky v jednotkách, rozvody interkomu včetně zvonkového tabla až k bytovému přístroji;
- t) domovní odvětrání chodeb a ostatních nebytových prostor;
- u) společné technické zařízení budovy, mimo zařízení sloužící k zajištění dodávky tepla a ohřevu teplé vody, mimo sekundárních teplovodních rozvodů tepla a mimo trafostanice ČEZ;
- v) výtah včetně stroje a výtahové šachty.

3. Všechny společné části Nemovitosti, s výjimkou společných částí popsaných shora, budou sloužit všem vlastníkům jednotek společně.

4. Balkóny, rozvody ústředního vytápění, otopná tělesa (radiátory) včetně termostatických ventilů umístěných v bytech nebo nebytových prostorách a vjezdová vrata do společných garáží a sklepů jsou vyhrazena k výlučnému užívání vlastníků příslušných jednotek uvedených v části II. výše.

5. Na Nemovitosti nejsou vymezeny společné části vyhrazené k výlučnému užívání vlastníků jen některých jednotek společně, s výjimkou garážových stání.

1. Strana
v čl. II. této S
společného j
jakém se k d
na celé koru
(slovy: Sed
Z toho v Kč:

Bytová jednotka
Sklep
Garáž
Celkem

DPH je
platný
tím i k
daně
prodě

Za zc
den
všal
ner

V i
na
pi
v
c
I

2:

ČLÁNEK III.

Kupní cena

1. Strana prodávající prodává jednotky, resp. spoluvlastnické podíly na jednotkách, uvedených v čl. II. této Smlouvy Straně kupující, a ta je přijímá do svého výlučného vlastnictví, popřípadě do společného jmění manželů, se všemi součástmi a příslušenstvím a právy a povinnostmi, ve stavu, v jakém se k dnešnímu dni nacházejí, za dohodnutou kupní cenu včetně DPH, která je zaokrouhlena na celé koruny, v celkové výši [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE]).

Z toho v Kč:

	Číslo jednotky	Cena bez DPH	Sazba DPH	DPH	Cena vč. DPH
Bytová jednotka	1670/5	[REDAKCE]			
Sklep	1S14				
Garáž	PM5				
Celkem		[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

DPH je ke kupní ceně přičtena ve výši a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy platnými a účinnými ke dni podpisu této Smlouvy. V případě, že dojde ke změně právních předpisů a tím i ke změně sazby daně do dne zdanitelného plnění, je Strana prodávající povinna případný rozdíl daně vrátit Straně kupující nebo Strana kupující povinna případný rozdíl daně zaplatit Straně prodávající, a to do 20 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany.

Za zdanitelné plnění při dodání nemovité věci, podle současného platného znění zákona, se považuje den předání nemovité věci nabyvateli do užívání, a to podpisem předávacího protokolu, nejpozději však den doručení vyznamení, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V uvedené kupní ceně jsou zahrnuty náklady vynaložené ekvivalentně a účelně Stranou prodávající na pořízení Nemovitosti a Pozemku a na vybudování úprav souvisejících pozemků veřejných ploch – parkoviště před vchodem do Bytového domu a páteřních rozvodů technické infrastruktury (např. vodovody, kanalizace, veřejné osvětlení, apod.), jež umožňují pozdější provádění a užívání Bytového domu a jednotek v Nemovitosti ve smyslu např. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a které nejsou součástí Nemovitosti, Pozemků ani předmětem převodu dle této Smlouvy. Tato infrastruktura včetně souvisejících pozemků bude na základě smluv o smlouvách budoucích převedena do vlastnictví obce nebo osob zajišťujících dopravní a technickou infrastrukturu území.

2. Strana kupující uhradila ke dni podpisu Smlouvy cenu v plné výši. Daňový doklad zašle Strana prodávající Straně kupující do 15 dnů od podpisu Předávacího protokolu nebo od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy, podle toho, co nastane dříve.

ČLÁNEK IV.

Zajišťování správy, provozu oprav společných částí Bytového domu

Správu, provoz a opravy společných částí Bytového domu zajišťuje správce uvedený v Prohlášení vlastníka domu, tj. pravidla pro přispívání vlastníků jednotek v Nemovitosti na správu Nemovitosti a na odměňování osoby, která Nemovitost spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti jsou součástí Prohlášení vlastníka domu.

Strana kupující souhlasí s použitím osobních údajů uvedených v této Smlouvě pro účely správy Nemovitosti a v této souvislosti se Strana prodávající zavazuje tyto osobní údaje neposkytovat žádné třetí osobě s výjimkou společnosti, která bude zajišťovat správu Nemovitosti.

ČLÁNEK V.

Práva a závazky týkající se Bytového domu a Nemovitosti (včetně Pozemků)

1. Vlastníkům jednotek vznikne zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt, popř. nebytový prostor, jakož i užívat společné části Nemovitosti, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části Nemovitosti. Vlastníkům jednotek současně vznikne povinnost udržovat svůj byt, popř. nebytový prostor, jakož i společné části Nemovitosti, které mají vyhrazeny ve výlučném užívání, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled Nemovitosti. S vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojeno členství ve Společenství vlastníků jednotek pro Bytový dům (dále jen „Společenství vlastníků“). Za dluhy Společenství vlastníků ručí jeho člen jako vlastník příslušné jednotky v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech Nemovitosti.

1.1. Místnost v budově č.p. 1670/40b v I PP, v níž bude umístěna technologie pro zajištění dodávky tepla a ohřevu teplé vody bude oprávněna výhradně užívat společnost tuto technologii vlastníci a zajišťující dodávku tepla a ohřev vody pro budovu, tj. firma VEOLIA

Obdobně tomu bude u místnosti v 1 NP určené pro umístění technologie společnosti ČEZ a.s.;

1.2. vlastníci spoluvlastnických podílů na jednotce číslo 1S14 (společné garáže a sklepech) a parkovacího místa PM 5 v 1.podzemním podlaží budou povinni strpět umístění rozvodů technických zařízení zajišťujících provoz budovy v jednotce a též budou povinni strpět průchod touto jednotkou ke sklepům, garážovým stáním, návštěvníkům garážovým stáním a technickým nebo jiným místnostem přístupným přes tuto jednotku, a to všem jejich vlastníkům a oprávněným uživatelům,

1.3. vlastníci jednotky číslo 1670/5. v Nemovitosti budou mít právo užívat výlučně balkon přiléhající k jejich jednotce. Jsou při tom povinni balkóny řádně udržovat a počínat si tak, aby nebyla ztížena jejich údržba a případné opravy společných částí budovy. Ostatní vlastníci jednotek v budově mají povinnost toto právo výlučného užívání strpět.

2. Vznikem vlastnického práva k jednotkám vzniká vlastníkově jednotky povinnost řídit se níže uvedenými pravidly pro správu Bytového domu a pro užívání společných částí, se kterými byl seznámen a které měl a mohl znát, jakož i zajistit jejich udržování osobami, jimž umožnil přístup do Bytového domu nebo bytu, popř. nebytovému prostoru.

Jedná se zejména o následující práva a povinnosti:

- a) povinnost nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky, oznámit tuto skutečnost včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, vlastníkům jednotek prostřednictvím Společenství vlastníků. To platí obdobně i v případě změny údajů uvedených v oznámení;
- b) povinnost bez zbytečného odkladu oznámit Společenství vlastníků změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby;

- c) právo, aby mu Společenství vlastníků na jeho žádost sdělilo jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v Bytovém domě;
- d) právo seznámit se, jak Společenství vlastníků hospodaří a jak Nemovitost spravuje, a u Společenství vlastníků nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů;
- e) upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt nebo nebytový prostor, povinnost umožnit přístup do něj pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud k tomu byl předem vyzván Společenstvím vlastníků;
- f) povinnost zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně Nemovitosti, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu, nebytového prostoru nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván Společenstvím vlastníků. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií;
- g) v případě jakéhokoli budoucího převodu vlastnického práva k jednotce doložit nabyvateli potvrzením Společenství vlastníků, jaké dluhy související se správou Nemovitosti přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které přejdou na nabyvatele jednotky, bude ručit převodce Společenství vlastníků;
- h) povinnost platit předepsané zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu, popř. nebytového prostoru, ze smluv týkajících se dodávek médií a služeb pro budovu a vlastníky jednotek, zejména ze:
- Smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené se společností Veolia Energie ČR, a.s., IČ 45193410, se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, 28. října 3337/7, 702 00
 - Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny č.0201957344 uzavřené se společností ČEZ Prodej, a.s., IČ 27232433, se sídlem Duhová 1/425, 140 53 Praha
 - Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod uzavřené se společností Ostravské vodárny a kanalizace a.s., IČ 45193673, se sídlem Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
 - Smlouvy pojistné číslo 513224015, uzavřené se společností Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s., IČ 46973451, se sídlem Praha 2, Římská 45, 120 00
- i) povinnost přispívat na správu Nemovitosti včetně příspěvků na odměňování osoby, která Bytový dům spravuje nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti.
- j) práva a povinnosti ze smluv o zřízení věcného břemene a ze smluv o uložení nebo umístění sítě, zejména ze:

Vlastník Bytového domu dále prohlašuje, že kromě práv a závazků citovaných v této Smlouvě nevážnou na Bytovém domě žádná jiná zástavní práva, věcná břemena ani jiná právní omezení s výjimkou zástavních práv budoucích vlastníků jednotek, zřízených v souvislosti s hypotéčními úvěry, prostřednictvím kterých financují jednotlivé předměty převodu.

ČLÁNEK VI.

Stav předmětu smlouvy

1. Strana prodávající prohlašuje, že na převáděné jednotce, resp. spoluvlastnických podílech na nich popsanych v čl. II. této Smlouvy nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiná právní omezení, kromě závazků citovaných v této Smlouvě. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skryté vady. Pro případ nepravdivých informací dle tohoto ujednání smlouvy, vzniká kupujícímu právo na uplatnění úhrady smluvní pokuty ze strany prodávajícího, která se pro tyto případy sjednává ve výši 50.000,- Kč.

2. Strana kupující prohlašuje, že je jí stav předmětu převodu znám, s tímto stavem byla osobně seznámena a v tomto stavu jej přejímá do svého výlučného vlastnictví nebo společného jmění manželů, K předání předmětu převodu, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech Nemovitosti a na Pozemcích včetně příslušenství dojde předávacím protokolem, podepsaným pověřeným zástupcem Strany prodávající a Stranou kupující, a to do dvou týdnů od podpisu této Smlouvy, za předpokladu připsání kupní ceny v plné výši včetně DPH a dále za předpokladu, že předmět prodeje nevykazuje vady a nedodělky bránící řádnému užívání a včetně případných smluvních pokut a úroků z prodlení na základě smlouvy o budoucí kupní smlouvě na účet Strany prodávající. Strana prodávající se zavazuje k úhradě nákladů spojených s provozem předmětu převodu dle této Smlouvy, vzniklých do okamžiku převzetí předmětu převodu Stranou kupující. Strana kupující se zavazuje k úhradě nákladů spojených s provozem předmětu převodu dle této Smlouvy, vzniklých od okamžiku převzetí předmětu převodu Stranou kupující. Strana prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu Smlouvy nemá nikdo jiný jakékoliv právo neuvedené ve Smlouvě k předmětu převodu a že není uzavřena žádná nájemní smlouva, podle které by jakákoliv třetí osoba měla právo předmět převodu užívat.

3. Strana kupující má právo na bezplatné odstranění případných vad montážních a stavebních prací, zjištěných při převzetí předmětu převodu a dále v rámci trvání záruční lhůty stanovené v této Smlouvě na jednotlivé části Nemovitosti, viz příloha č. 1. — Obchodní podmínky společnosti WOODHOUSE PORUBA s.r.o., a příloha č. 3 - Reklamační řád. Běžné opotřebení společných částí Nemovitosti, nebytového prostoru — společné garáže a sklepů či jiných nebytových prostorů, způsobené užíváním ostatními vlastníky jednotek v Bytovém domě není považováno za vadu.

ČLÁNEK VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vlastnických práv a povinností k předmětu prodeje nabývá Kupující dnem vkladu jeho vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k předmětu prodeje se smluvní strany zavazují podat společným návrhem podepsaným současně s touto Smlouvou a doloženým předepsanými přílohami bez prodlení po uzavření Smlouvy, za splnění podmínky, že byla kupní cena zcela uhrazena. Náklady na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje nese Kupující.

2. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že vlastnické právo k převáděným nemovitostem přechází na Stranu kupující vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Účastníci jsou do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva svými projevy vůle z této Smlouvy vázáni.

3. V případě, kdy by návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, nebo v případě, kdy by katastrálním úřadem zahájené řízení bylo pravomocně zastaveno, zavazují se strany nejpozději do 30 dnů poté, co příslušné rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí či o zastavení řízení nabude právní moci, uzavřít mezi sebou novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu, jak je uveden v této Smlouvě, která bude obsahovat stejné podstatné náležitosti jako tato Smlouva a bude splňovat veškeré podmínky pro povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a tuto novou kupní smlouvu se zavazují neprodleně podat na katastrální úřad s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že se uzavření nové kupní smlouvy ve smyslu tohoto odstavce nezdaří, mají strany právo od této Smlouvy odstoupit.

V případě zániku této Smlouvy bude prodávající povinen vrátit uhrazenou kupní cenu tak, že částku z vlastních zdrojů Strany kupující převede na účet Strany kupující a částku poskytnutou z úvěrových zdrojů na účet Banky. V takovém případě bude Strana kupující povinna vyklidit a vrátit předmět převodu bez náhrady nejpozději do 40 dnů ode dne zániku Smlouvy. Zároveň učiní účastníci Smlouvy veškeré úkony nutné k výmazu zástavního práva zřízeného k předmětu převodu, byla-li kupní cena hrazena prostřednictvím hypotečního úvěru.

4. Pokud to nezbytně vyžadují opravy, úpravy a provoz ostatních jednotek nebo společných částí Bytového domu, popřípadě Bytového domu jako celku, je Strana kupující povinna umožnit na

předchozí vyzv:
zavazuje posk
povinností sv
nemožnost ut
na majetku č
Takový příst
obecní polic

5. Str
průkaz eni
společens
o hospoc
Strany pi
ve výši 5

6. všech r

7.

8. obdr
kata

9. Sb
se
m
s

předchozí vyzvání přístup do jednotky nabývané dle této Smlouvy. Za tím účelem se Strana kupující zavazuje poskytovat subjektu vykonávajícímu v Bytovém domě správu a výkon dalších práv a povinností své aktuální kontaktní údaje, V případě nesplnění této povinnosti mající za následek nemožnost učinit shora zmíněnou výzvu, a v případě bezprostředně hrozícího nebezpečí vzniku škody na majetku či zdraví, je Strana kupující povinna strpět přístup do své jednotky i bez svého vědomí. Takový přístup bude vždy celý prováděn za současné přítomnosti minimálně tří osob, v součinnosti s obecní policií nebo s Policií České republiky, a bude vždy protokolárně a fotograficky zdokumentován.

5. Strana kupující prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy obdržela v elektronické podobě průkaz energetické náročnosti Bytového domu a souhlasí s tím, že originál tohoto průkazu bude předán společenství vlastníků jednotek v Bytovém domě, a považuje tak povinnost dle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, za splněnou, Strana kupující též obdržela od Strany prodávající předpis záloh na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním předmětu převodu, ve výši 5.000,- Kč měsíčně, což stvrzuje podpisem této Smlouvy.

6. Přílohu této Smlouvy č. 2 tvoří Obchodní dokumentace, mimo jiné obsahující schéma půdorysu všech podlaží Bytového domu s vyznačenými jednotkami.

7. Změny a doplňky této Smlouvy musejí mít písemnou formu.

8. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, každý s platností originálu; kupující obdrží dvě (2) vyhotovení, prodávající jedno (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.

9. Tato Smlouva a veškeré právní vztahy z ní vyplývající se řídí Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. v platném znění. Strana kupující potvrzuje, že byla Stranou prodávající jasně a srozumitelně seznámena s tím, že v případě sporu mezi smluvními stranami této Smlouvy, má možnost využít mimosoudního řešení takového sporu, nebude-li to možné, tak potom u věcně a místně příslušných soudů ČR.

10. Smluvní strany jsou dle svého prohlášení svéprávné. Strana kupující prohlašuje, že splňuje zákonné podmínky pro nabývání nemovitostí dle platných předpisů České republiky.

11. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo rozrušení, Smlouvu si přečetly s jejím obsahem souhlasí, cítí se být jejím obsahem vázány a toto stvrzují vlastnoručními podpisy. Za předpokladu, že Stranou kupující je podnikatel, strany tímto výslovně vylučují aplikaci § 558 odst. 2 občanského zákoníku.

Přílohy:

1. Obchodní podmínky společnosti WOODHOUSE PORUBA s.r.o.
2. Obchodní dokumentace zahrnující:
 - schématický plán převáděných jednotek v domě č.p. 1670/40b, tj. půdorysy všech podlaží v budově
 - plánek předmětu rezervace, tj. bytové jednotky, event. nebytové jednotky
3. Reklamační řád

V Ostravě dne

V Ostravě dne

Kupující:

Za prodávajícího:

WOODHOUSE Poruba s.r.o.

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1670/5
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle občanského zákoníku
Způsob využití:	byt
Vymezena v:	pozemku p. č. <u>985</u> , jehož součástí je stavba č. p. 1670 postavena na <u>985</u>
Katastrální území:	<u>Poruba [715174]</u>
Číslo LV:	<u>7913</u>
Podíl na společných částech:	8240/179450

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava ☑

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 10.12.2025 06:00.

Vyrozumění
o provedeném vkladu do katastru nemovitostí
ve věci sp. zn. V-18343/2025-807

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-18343/2025-807 proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vklad byl proveden dne 09.12.2025, a to s právními účinky k 14.11.2025.

Vklad byl proveden podle listiny: Smlouva kupní - č. 3/5

Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje

Nový stav - nově evidované údaje

Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: 715174 Poruba

List vlastnictví: 3223

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Zrušený stav

Vlastnické právo

WOODHOUSE PORUBA s.r.o., Mongolská 1670/40b, Poruba, 70800 Ostrava	02244322	16951/17945
---	----------	-------------

Nový stav

Vlastnické právo

WOODHOUSE PORUBA s.r.o., Mongolská 1670/40b, Poruba, 70800 Ostrava	02244322	16127/17945
---	----------	-------------

824/17945

Ostatní zápisy v této části LV beze změn.

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku
---------	------------	--------------

Zrušený stav

985	570	zastavěná plocha a nádvoří
-----	-----	----------------------------

Součástí je stavba: Poruba, č.p. 1670, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 985

Nový stav

985	570	zastavěná plocha a nádvoří
-----	-----	----------------------------

Součástí je stavba: Poruba, č.p. 1670, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 985

Č.p./

Č.jednotky

Způsob využití

na LV

Podíl na
společných částech
nemovitosti

1670/5

byt

7913

8240/179450

Ostatní zápisy v této části LV beze změn.

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

D Poznámky a další obdobné údaje

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Katastrální území: 715174 Poruba

List vlastnictví: 7910

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Nezměněný stav

Vlastnické právo

WOODHOUSE PORUBA s.r.o., Mongolská 1670/40b, Poruba,
70800 Ostrava

02244322

Zápisy v této části LV beze změn.

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./

Č.jednotky Způsob využití

Zrušený stav

1670/5 byt

Vymezeno v:

Parcela 985

zastavěná plocha a nádvoří

570m2

Součástí je stavba: Poruba, č.p. 1670, byt.dům, LV 3223

Ostatní zápisy v této části LV beze změn.

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

D Poznámky a další obdobné údaje

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Katastrální území: 715174 Poruba

List vlastnictví: 7913

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Nový stav

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./

Č.jednotky Způsob využití

Nový stav

1670/5 byt

Vymezeno v:

Parcela

985

zastavěná plocha a nádvoří

570m2

Součástí je stavba: Poruba, č.p. 1670, byt.dům, LV 3223

Ostatní zápisy v této části LV beze změn.

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

D Poznámky a další obdobné údaje

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nový stav

- o Smlouva kupní č. 3/5 ze dne 05.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2025 09:50:00. Zápis proveden dne 09.12.2025.

V-18343/2025-807

Pro:

Případně další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

Podpis, razítko:

